ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 024287/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku na nemovitostech - stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 591 postavené na pozemku parc.č. St. 89/1, stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 600 postavené na pozemku parc.č. St. 857, stavbě bez čp/če postavené na pozemku parc.č. St. 828 a pozemku parc.č. 383/8 - ostatní plocha, vše v katastrálním území a v obci Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou se všemi součástmi a s příslušenstvím.

Znalec: Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1873-03-2024

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 5333/23-57

OBVYKLÁ CENA	**3 200 000 Kč**

Počet stran: 30 a 9 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 05.03.2024 **Vyhotoveno:** V Praze 15.03.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku na nemovitostech - stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 591 postavené na pozemku parc.č. St. 89/1, stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 600 postavené na pozemku parc.č. St. 857, stavbě bez čp/če postavené na pozemku parc.č. St. 828 a pozemku parc.č. 383/8 - ostatní plocha, vše v katastrálním území a v obci Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou se všemi součástmi a s příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 5333/23.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 05.03.2024 za přítomnosti znalce Ing. Jitky Križákové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 944 pro k.ú. Albrechtice v Jizerských horách k datu 23.12.2023
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 5333/23-57 ze dne 9.1.2024
Snímek katastrální mapy
Fotodokumentace z místního šetření
Informace získané při místním šetření
Záznam z venkovní obhlídky
Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
El. náhled do územního plánu obce Albrechtice v Jizerských horách
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)
Měření v katastrální mapě (na adrese https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
Aplikační portál Marushka
Podklady dostupné na cuzk.cz
Databáze porovnatelných nemovitostí Valuo
Cenová mapa https://ikarus21.cz/
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonu č. 237/2020 Sb.
Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:
§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanový jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".
§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."
§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".
§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."
Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:
§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."
§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Liberecký, okres Jablonec nad Nisou, obec Albrechtice v Jizerských horách, k.ú. Albrechtice v Jizerských horách
Adresa nemovité věci:	Albrechtice v Jizerských horách, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, , LV: 944, podíl: 3 / 4
HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, 110 00 Praha 1, LV: 944, podíl: 1 / 4
Brněnské papírny státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, 141 00 Praha 4, LV: 944, právo hospodařit s majetkem státu v podílu: 3 / 4

Dokumentace a skutečnost

Stavba č.e. 591 i stavba č.e. 600 jsou zapsány v katastru nemovitostí jako stavby pro rodinnou rekreaci. Svojí velikostí a pravděpodobných způsobem vnitřního uspořádání odpovídají spíše rekreačním objektům většího rozsahu, které slouží jako penziony, případně školící a rekreační střediska. V ostatních parametrech nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňovaných nemovitostí.

Místopis

Albrechtice v Jizerských horách jsou obec, která se nachází v okrese Jablonec nad Nisou v Libereckém kraji. Žije zde 394 obyvatel. Leží 8 kilometrů severovýchodně od Jablonce nad Nisou a 13 kilometrů východně od Liberce.
V obci je 437 domů, z toho 160 rodinných a 277 rekreačních. Jedná se většinou o zachovalé domy rázovité lidové architektury, kterým prostředí přírodní chráněné oblasti dodává ojedinělý kolorit.
Katastrální území obce je značně rozsáhlé, téměř 25 km^2. Sahá od středního toku řeky Kamenice pod Antonínovem až k hornímu toku Bílé Desné (včetně Protržené přehrady) . Západní hranici tvoří

říčka Jedlová nad Josefovým dolem až po rozcestí pod kopcem Čihadlo, nedaleko od turisticky známé křižovatky Na Knajpě. Nejvyšším bodem katastru je kopec Milíře (1003 m), který tvoří rozvodí mezi říčkami Jedlovou a Bílou Desnou.

Albrechtice jsou přitažlivé jak pro zimní, tak i pro letní sportovní rekreaci. Jsou-li zasněžené, nabízejí takřka úplný rejstřík různě obtížných sjezdařských terénů. Lze si odtud vyjet na dobře sjízdné kratší a delší běžecké tratě, propojené do všech jizerskohorských údolí a hřebenů. V posledních letech se rozšířily možnosti pro nový obor letní turistiky - pro ty, kteří chtějí ujet v sedle horských kol desítky kilometrů po půvabných lesních stezkách.

Albrechtice mají vlastní, malotřídní školu, kterou navštěvují i děti z okolních obcí např. Jiřetína p. Bukovou, Horního Tanvaldu, Smržovky. Příchod do této školy dětem ulehčí i zdejší mateřská škola, která úzce se základní školou spolupracuje. V přízemí budovy školy se nachází také obecní úřad.
V obci působí také Sbor dobrovolných hasičů.
Obec je plynofikována, s veřejným vodovodem, kanalizací a vlastní čističkou odpadních vod.
Dopravní obslužnost v katastru obce zajišťují místní i dálkové autobusové spoje.

Statistické údaje
Statut: Obec
Počet částí: 2
Katastrální výměra: 2458 ha
Pošta: Ano
Škola: Ano
Zdravotnické zařízení: Ne
Policie: Ne
Kanalizace (ČOV): Ano
Vodovod: Ano
Plynofikace: Ano

Oceňované nemovité věci se nacházejí na severním okraji obce při místní svažité jednosměrné obslužné komunikaci. Zastávka autobusu leží ve vzdálenosti 1 km.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☒ ostatní plocha		☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada		☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☒ rekr.objekt	☐ garáže	☐ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna		☐ průmyslová zóna		☐ nákupní zóna
		☐ ostatní			
Přípojky:	☐ / ☒ voda	☐ / ☒ kanalizace		☐ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☐ MHD	☐ železnice		☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☐ dálnice/silnice I. tř.			☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - ostatní			
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

383/6	OBEC ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH, č. p. 226, 46843 Albrechtice v Jizerských horách
2580	OBEC ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH, č. p. 226, 46843 Albrechtice v Jizerských horách

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou dvě samostatně stojící nepodsklepené zděné horské chaty. Obě jsou zděné z kamene a z cihelného zdiva, pravděpodobný rok výstavby odhaduji na počátek šedesátých let minulého století. Obě chaty sloužily v minulosti jako vzdělávací a rekreační středisko, o čemž svědčí i nápis na fasádě objektu č.e. 591. Obě chaty jsou dvoupodlažní s obytným podkrovím, zastřešené strmou sedlovou střechou pokrytou plechem opatřeným nátěrem.
Obě stavby jsou zasazeny do poměrně svažitého terénu, vzájemně je od sebe odděluje místní obslužná komunikace, ze které mají obě chaty přístup. Stavba bez čp/če na pozemku parc.č. St. 828 je dřevěnou kolnou bez nejasného způsobu využití, technický stav velmi špatný. Pozemek parc.č. 383/8 je manipulační plochou nacházející se severně od chaty č.e. 591.
Informace o vnitřním uspořádání objektů se znalci nepodařilo získat, povinný nereagoval na výzvu k umožnění obhlídky zaslanou do datové schránky, místního šetření se nezúčastnil a neposkytl znalci žádnou součinnost. Obhlídka byla proto provedena pouze zvenčí z okolních pozemků, vzhledem k chybějícímu zasklení některých oken byla zmapována i malá část interiéru. Podlahové plochy obou staveb odhaduji na základě zastavěných ploch, počtu podlaží a předpokládaném vnitřním dispozičním uspořádání.
Vybavení obou rekreačních chat uvažuji jako standardní odpovídající potřebám podnikové rekreace před několika desítkami let. Předpokládám, že objekty jsou již dlouhodobě nevyužívané, údržba zanedbaná.
Celkově jsou stavby ve zhoršeném technickém stavu, technické i morální opotřebení prvků krátkodobé i dlouhodobé životnosti je značné, stavby vyžadují provedení rozsáhlejších stavebních úprav.
Z hlediska připojení na veřejné sítě předpokládám, že jsou v současné době odpojeny, elektřina k dispozici, voda pravděpodobně z vlastní studny, odkanalizování předpokládám do vyvážecí jímky.

Pozemky zastavěné oceňovanými stavbami jsou ve vlastnictví jiného subjektu, a proto nejsou předmětem ocenění tímto znaleckým posudkem.

Součástí ocenění je i příslušenství nemovitých věcí, které bylo možné zjistit z veřejně přístupných míst, tedy pochozí zpevněná plocha kolem objektů, venkovní schodiště a přípojky inženýrských sítí. Součástí ocenění je i pozemek parc.č. 383/8 - ostatní plocha - manipulační plocha, jehož cena je v tržním ocenění zohledněna v ceně horské chaty č.e. 591, v jejíž blízkosti se nachází.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář:

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Rozsáhlé chráněné území

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

3. Bez zařazení do částí

3.1. Stavba bez čp/če - spoluvlastnický podíl id. 1/4
3.2. Pozemek parc.č. 383/8 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

Obsah ocenění na tržních principech

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Horská chata č.e. 591 včetně vedlejší stavby bez čp/če a včetně pozemku parc.č. 383/8

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Horská chata č.e. 600

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Horské chaty č.e. 591 a č.e. 600
Adresa předmětu ocenění:	Albrechtice v Jizerských horách 468 43 Albrechtice v Jizerských horách
LV:	944
Kraj:	Liberecký
Okres:	Jablonec nad Nisou
Obec:	Albrechtice v Jizerských horách
Katastrální území:	Albrechtice v Jizerských horách
Počet obyvatel:	394

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 557,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - Bez vlivu na cenu.	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	0,95
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **984,00 Kč/m^2**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020

Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	II	1,10
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}067}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}970}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	0,05
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití - Obtížná dostupnost objektu, pouze pěší přístup.	II	0,00

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,935}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,998**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,907**

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1. NP	258,00	2,90 m
2. NP	258,00	3,10 m
podkroví	258,00	4,00 m
	774,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1. NP	(258)*(2,90) =	748,20
NP	2. NP	(258)*(3,10) =	799,80
Z	podkroví	(258)*(4,00)/2 =	516,00
Obestavěný prostor - celkem:			**2 064,00 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					99,50
Koeficient vybavení K_4:					**0,9950**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m^3]:	=	1 975,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9950
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0820
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**5 329,73**
Plná cena: 2 064,00 m^3 * 5 329,73 Kč/m^3	=	**11 000 562,72 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 64 / 140 = 45,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 45,7 % / 100)	*	0,543

Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 973 305,56 Kč**
Koeficient pp	*	0,998
Cena stavby CS	=	**5 961 358,95 Kč**
Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**5 961 358,95 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - zjištěná cena	=	**1 490 339,74 Kč**

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chalupa, rekreační domek § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Liberecký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	64 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	3 238,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	=	123,00 m^2
2. NP:	=	123,00 m^2
podkroví:	=	123,00 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	123,00 m^2	2,90 m
2. NP:	123,00 m^2	3,10 m
podkroví:	123,00 m^2	3,80 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(123)*(2,90)	=	356,70 m^3
2. NP:	(123)*(3,10)	=	381,30 m^3
podkroví:	(123)*(3,80)/2	=	233,70 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		=	**971,70 m^3**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	123,00 m^2
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	369,00 m^2

Podlažnost: ZP / ZP1 = 3,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnicové zdivo	III	0,00

3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m2	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m2	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 64 let:

s = 1 - 0,005 * 64 = **0,680**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0{,}680 = \mathbf{0{,}566}$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **1,067**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,935**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 3 238,- Kč/m^3 * 0,566 = 1 832,71 Kč/m^3

CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 971,70 m^3 * 1 832,71 Kč/m^3 * 1,067 * 0,935= 1 776 650,42 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem	**=**	**1 776 650,42 Kč**
Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**1 776 650,42 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - zjištěná cena	**=**	**444 162,61 Kč**

3. Bez zařazení do částí

3.1. Stavba bez čp/če - spoluvlastnický podíl id. 1/4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	39,00	4,00 m
	39,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	(39)*(0,4)+(39)*(3,6/2) =	85,80
Obestavěný prostor - celkem:			**85,80 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,00	100	0,46	1,38
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					63,88
Koeficient vybavení K_4:					**0,6388**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,6388
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**1 900,43**
Plná cena:	85,80 m^3 * 1 900,43 Kč/m^3	=	**163 056,89 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 64 / 80 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	**32 611,38 Kč**

Koeficient pp	*	0,998
Cena stavby CS	=	**32 546,16 Kč**
Stavba bez čp/če - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**32 546,16 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Stavba bez čp/če - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - zjištěná cena	=	**8 136,54 Kč**

3.2. Pozemek parc.č. 383/8 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	984,-	0,04				39,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	383/8	270	39,36		10 627,20
Jiný pozemek - celkem			270		**10 627,20**	

Pozemek parc.č. 383/8 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	**10 627,20 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 4
Pozemek parc.č. 383/8 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - zjištěná cena celkem	=	**2 656,80 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Horská chata č.e. 591 včetně vedlejší stavby bez čp/če a včetně pozemku parc.č. 383/8

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	450,00 m^2
Obestavěný prostor:	2 064,00 m^3
Zastavěná plocha:	258,00 m^2
Zastavěné plochy podlaží:	296,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	**Porovnávaná nemovitost č. 1 - realizovaná cena**
Lokalita:	Dolní Chřibská č.e. 88, Chřibská, okr. Děčín

Popis:

Informace o transakci:
Řízení (KN): V-131/2024-531
Kupní smlouva: (82814451010)
Cena transakce: 3 200 000 Kč
Podání: 17. 1. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihly, tvárnice
Dokončení stavby: 1985
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 2
Podlahová plocha (odhad): 226 m2
Zastavěná plocha: 173 m2
Je výtah?: ne
Způsob vytápění: Centr. v budově
LV stavby (KN): 959
Počet vlastníků stavby: 2

V-131/2024-531 (LISTINY)podání:17.1.2024
cena:3 200 000 Kč

LV: 959
katastr. pracoviště: Rumburk (531)
Plocha
STAVBA: Dolní Chřibská č.e. 88, Chřibská, okr. Děčín (chata) 226 m2
PARCELA: st.567 (zast. plocha a nádv.), kú: Dolní Chřibská 173 m2
PARCELA: 568 (zahrada), kú: Dolní Chřibská 1 603 m2
PARCELA: 570/4 (travní porost), kú: Dolní Chřibská 78 m2

Užitná plocha: 226,00 m^2
Zastavěná plocha: 173,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - menší	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výhoda manipulační plochy	1,05

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Zdůvodnění koeficientu K_c: Obdobná výměra pozemku, lepší technický stav, výhoda zajištěného přístupu.

Cena [Kč] k 17.1.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 200 000	226,00	14 159	0,80	**11 327**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 2 - realizovaná cena**
Lokalita: Janovice č.e. 27, Kravaře, okr. Česká Lípa
Popis:

Informace o transakci:
Řízení (KN): V-380/2024-501
Kupní smlouva: (82814179010)
Cena transakce: 7 100 000 Kč
Podání: 16. 1. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Kombinace

Dokončení stavby: 2015
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 1
Podlahová plocha : 170 m2
Zastavěná plocha: 93 m2
Je výtah?: ne
Způsob vytápění: Lokální
LV stavby (KN): 25
Počet vlastníků stavby: 2

V-380/2024-501 (LISTINY)podání:16.1.2024
cena:7 100 000 Kč

LV: 25
katastr. pracoviště: Česká Lípa (501)
Plocha
STAVBA: Janovice č.e. 27, Kravaře, okr. Česká Lípa (chata)170 m2
PARCELA: st.170 (zast. plocha a nádv.), kú: Janovice u Kravař 560 m2
PARCELA: 166 (ostatní plochy), kú: Janovice u Kravař 409 m2
PARCELA: 604 (zahrada), kú: Janovice u Kravař 473 m2
PARCELA: 165/2 (travní porost), kú: Janovice u Kravař 444 m2

Užitná plocha: 170,00 m^2
Zastavěná plocha: 93,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - odhadovaný lepší tech. stav	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výhoda manipulační plochy	1,05

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Zdůvodnění koeficientu K_c: Menší výměra pozemku, pravděpodobně horší technický stav, příjezd pravděpodobně problematický. Menší objekt.

Cena [Kč] k 16.1.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 100 000	170,00	41 765	0,68	**28 400**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 3 - realizovaná cena**
Lokalita: Albrechtice v Jizerských horách č.e. 590
Popis:
Informace o transakci:
Řízení (KN): V-466/2022-504
Kupní smlouva: (70451096010)
Cena transakce: 7 143 000 Kč
Podání: 21. 1. 2022
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Nezjištěno
Dokončení stavby:
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 1
Podlahová plocha (odhad): 158 m2
Zastavěná plocha: 241 m2

Je výtah?:
Způsob vytápění: Nezjištěno
LV stavby (KN): 81
Počet vlastníků stavby: 1

V-466/2022-504 (LISTINY)podání:21.1.2022
cena:7 143 000 Kč

LV: 81
katastr. pracoviště: Jablonec nad Nisou (504)
Plocha
STAVBA: Albrechtice v Jizerských horách č.e. 590, okr. Jablonec nad Nisou (chata) 158 m2
PARCELA: st.89/4 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 241 m2
PARCELA: st.89/3 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 40 m2
PARCELA: 335/4 (vodní plocha), kú: Albrechtice v Jizerských horách 265 m2
PARCELA: 336/4 (ostatní plochy), kú: Albrechtice v Jizerských horách 365 m2

Užitná plocha: 158,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - odhadovaný lepší tech. stav	0,80
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výhoda manipulační plochy	1,05

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 21.1.2022	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 143 000	158,00	45 209	0,60	**27 125**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 4 - realizovaná cena**
Lokalita: Mariánská Hora č.e. 776, Albrechtice v Jizerských horách
Popis: Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží:
Podlahová plocha (odhad):
Zastavěná plocha: 104 m2
Způsob vytápění:
LV stavby (KN): 220
Počet vlastníků stavby: 1

V-1755/2023-504 (LISTINY)podání:5.4.2023
cena:5 740 000 Kč

LV: 220
katastr. pracoviště: Jablonec nad Nisou (504)
Plocha Cena/m2 Cena
STAVBA: Mariánská Hora č.e. 776, Albrechtice v Jizerských horách, okr. Jablonec nad Nisou (chata)
PARCELA: st.621 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 104 m2 45 519 4 733 983

PARCELA: 854 991	1952/2 (travní porost), kú: Albrechtice v Jizerských horách	573 m2	1	492
PARCELA: 151 025	1953/2 (zahrada), kú: Albrechtice v Jizerských horách	25 m2	6	041

Užitná plocha: 160,00 m^2
Zastavěná plocha: 104,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: https://ikarus21.cz/

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výhoda manipulační plochy	1,05

Cena [Kč] k 5.4.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 740 000	160,00	35 875	0,76	**27 265**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:
Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Minimální jednotková porovnávací cena	11 327 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 529 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	28 400 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy			
Průměrná jednotková cena			**23 529 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci			450,00 m^2
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		10 588 050,00	
obtížnější prodejnost spoluvlastnického podílu		* 0,80	
	=	8 470 440,00	
Vlastnický podíl	*		1 / 4
Výsledná porovnávací hodnota			**2 117 610 Kč**

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Horská chata č.e. 600

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	222,00 m^2
Obestavěný prostor:	971,70 m^3
Zastavěná plocha:	123,00 m^2
Zastavěné plochy podlaží:	296,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 1 - realizovaná cena**
Lokalita: Dolní Chřibská č.e. 88, Chřibská, okr. Děčín
Popis:
Informace o transakci:
Řízení (KN): V-131/2024-531
Kupní smlouva: (82814451010)
Cena transakce: 3 200 000 Kč
Podání: 17. 1. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihly, tvárnice
Dokončení stavby: 1985
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 2
Podlahová plocha (odhad): 226 m2
Zastavěná plocha: 173 m2
Je výtah?: ne
Způsob vytápění: Centr. v budově
LV stavby (KN): 959
Počet vlastníků stavby: 2

V-131/2024-531 (LISTINY)podání:17.1.2024
cena:3 200 000 Kč

LV: 959
katastr. pracoviště: Rumburk (531)
Plocha
STAVBA: Dolní Chřibská č.e. 88, Chřibská, okr. Děčín (chata) 226 m2
PARCELA: st.567 (zast. plocha a nádv.), kú: Dolní Chřibská 173 m2
PARCELA: 568 (zahrada), kú: Dolní Chřibská 1 603 m2
PARCELA: 570/4 (travní porost), kú: Dolní Chřibská 78 m2

Užitná plocha: 226,00 m^2
Zastavěná plocha: 173,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Zdůvodnění koeficientu K_c: Obdobná výměra pozemku, lepší technický stav, výhoda zajištěného přístupu.

Cena [Kč] k 17.1.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 200 000	226,00	14 159	0,80	**11 327**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 2 - realizovaná cena**
Lokalita: Janovice č.e. 27, Kravaře, okr. Česká Lípa
Popis:
Informace o transakci:
Řízení (KN): V-380/2024-501
Kupní smlouva: (82814179010)
Cena transakce: 7 100 000 Kč
Podání: 16. 1. 2024

Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Kombinace
Dokončení stavby: 2015
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 1
Podlahová plocha : 170 m2
Zastavěná plocha: 93 m2
Je výtah?: ne
Způsob vytápění: Lokální
LV stavby (KN): 25
Počet vlastníků stavby: 2

V-380/2024-501 (LISTINY)podání:16.1.2024
cena:7 100 000 Kč

LV: 25
katastr. pracoviště: Česká Lípa (501)
Plocha

STAVBA:	Janovice č.e. 27, Kravaře, okr. Česká Lípa (chata)	170 m2
PARCELA:	st.170 (zast. plocha a nádv.), kú: Janovice u Kravař	560 m2
PARCELA:	166 (ostatní plochy), kú: Janovice u Kravař	409 m2
PARCELA:	604 (zahrada), kú: Janovice u Kravař	473 m2
PARCELA:	165/2 (travní porost), kú: Janovice u Kravař	444 m2

Užitná plocha: 170,00 m^2
Zastavěná plocha: 93,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - odhadovaný lepší tech. stav	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Zdůvodnění koeficientu K_c: Menší výměra pozemku, pravděpodobně horší technický stav, příjezd pravděpodobně problematický. Menší objekt.

Cena [Kč] k 16.1.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 100 000	170,00	41 765	0,72	**30 071**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 3 - realizovaná cena**
Lokalita: Albrechtice v Jizerských horách č.e. 590
Popis:
Informace o transakci:
Řízení (KN): V-466/2022-504
Kupní smlouva: (70451096010)
Cena transakce: 7 143 000 Kč
Podání: 21. 1. 2022
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Nezjištěno
Dokončení stavby:
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží: 1
Podlahová plocha (odhad): 158 m2

Zastavěná plocha: 241 m2
Je výtah?:
Způsob vytápění: Nezjištěno
LV stavby (KN): 81
Počet vlastníků stavby: 1

V-466/2022-504 (LISTINY)podání:21.1.2022
cena:7 143 000 Kč

LV: 81
katastr. pracoviště: Jablonec nad Nisou (504)
Plocha
STAVBA: Albrechtice v Jizerských horách č.e. 590, okr. Jablonec nad Nisou (chata) 158 m2
PARCELA: st.89/4 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 241 m2
PARCELA: st.89/3 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 40 m2
PARCELA: 335/4 (vodní plocha), kú: Albrechtice v Jizerských horách 265 m2
PARCELA: 336/4 (ostatní plochy), kú: Albrechtice v Jizerských horách 365 m2

Užitná plocha: 158,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: https://ikarus21.cz/

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - odhadovaný lepší tech. stav	0,80
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 21.1.2022	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 143 000	158,00	45 209	0,64	**28 934**

Název: **Porovnávaná nemovitost č. 4 - realizovaná cena**
Lokalita: Mariánská Hora č.e. 776, Albrechtice v Jizerských horách
Popis: Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží:
Podlahová plocha (odhad):
Zastavěná plocha: 104 m2
Způsob vytápění:
LV stavby (KN): 220
Počet vlastníků stavby: 1

V-1755/2023-504 (LISTINY)podání:5.4.2023
cena:5 740 000 Kč

LV: 220
katastr. pracoviště: Jablonec nad Nisou (504)
Plocha Cena/m2 Cena
STAVBA: Mariánská Hora č.e. 776, Albrechtice v Jizerských horách, okr. Jablonec nad Nisou (chata)
PARCELA: st.621 (zast. plocha a nádv.), kú: Albrechtice v Jizerských horách 104 m2 45 519 4 733 983
PARCELA: 1952/2 (travní porost), kú: Albrechtice v Jizerských horách 573 m2 1 492

854 991 PARCELA: 151 025	1953/2 (zahrada), kú: Albrechtice v Jizerských horách	25 m2	6	041	

Užitná plocha: 160,00 m^2
Zastavěná plocha: 104,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: https://ikarus21.cz/

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - stavba na vlastním pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 5.4.2023	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 740 000	160,00	35 875	0,80	**28 700**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:
Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Minimální jednotková porovnávací cena	11 327 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 758 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	30 071 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy		
Průměrná jednotková cena		**24 758 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci		222,00 m^2
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		5 496 276,00
Obtížnější prodejnost spoluvlastnického podílu		* 0,80
	=	4 397 020,80
Vlastnický podíl	*	1 / 4
Výsledná porovnávací hodnota		**1 099 255 Kč**

3. Bez zařazení do částí

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 1 490 340,- Kč

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - celkem: **1 490 340,- Kč**

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 444 163,- Kč

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 - celkem: **444 163,- Kč**

3. Bez zařazení do částí

3.1. Stavba bez čp/če - spoluvlastnický podíl id. 1/4 8 137,- Kč

3.2. Pozemek parc.č. 383/8 - spoluvlastnický podíl id. 1/4 2 657,- Kč

3. Bez zařazení do částí - celkem: **10 794,- Kč**

Výsledná zjištěná cena - celkem: 1 945 297,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 945 300,- Kč

slovy: Jedenmiliondevětsetčtyřicetpěttisíctřista Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 1 945 300 Kč

slovy: Jedenmiliondevětsetčtyřicetpěttisíctřista Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Horská chata č.e. 591 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Horská chata č.e. 591 včetně vedlejší stavby bez čp/če a včetně pozemku parc.č. 383/8 2 117 610,- Kč

2. Horská chata č.e. 600 - spoluvlastnický podíl id. 1/4

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Horská chata č.e. 600 1 099 255,- Kč

Porovnávací hodnota 3 216 865 Kč

Obvyklá cena 3 200 000 Kč

slovy: Třimilionydvěstětisíc Kč

Silné stránky

Vyhledávaná rekreační lokalita, relativně zachovalé stavby

Slabé stránky

Stavby na pozemku jiného vlastníka, stavby dlouhodobě nevyužívané

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:
Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku na nemovitostech - stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 591 postavené na pozemku parc.č. St. 89/1, stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 600 postavené na pozemku parc.č. St. 857, stavbě bez čp/če postavené na pozemku parc.č. St. 828 a pozemku parc.č. 383/8 - ostatní plocha, vše v katastrálním území a v obci Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou se všemi součástmi a s příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 vzhledem k celku na nemovitostech - stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 591 postavené na pozemku parc.č. St. 89/1, stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 600 postavené na pozemku parc.č. St. 857, stavbě bez čp/če postavené na pozemku parc.č. St. 828 a pozemku parc.č. 383/8 - ostatní plocha, vše v katastrálním území a v obci Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou se všemi součástmi a s příslušenstvím činí

Obvyklá cena	**3 200 000 Kč**
slovy: Třimilionydvěstětisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	3
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 32/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 024287/2024.

V Praze 15.03.2024

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 024287/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	3
Mapa oblasti	1

LV 944

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.12.2023 14:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 67 EX 533323 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. soudní exekutor

Okres: **CZ0512 Jablonec nad Nisou** Obec: **563528 Albrechtice v Jizerských horách**

Kat.území: **600288 Albrechtice v Jizerských horách** List vlastnictví: **944**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	**3/4**
HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, Nové Město, 11000 Praha 1	**24213225**	**1/4**
Právo hospodaření s majetkem státu		
Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100 Praha 4	**00012343**	**3/4**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
383/8	**270**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Albrechtice v Jizerských horách, č.e. 591	**rod.rekr**	**St. 89/1, LV 852**	**rozsáhlé chráněné území**
Albrechtice v Jizerských horách, č.e. 600	**rod.rekr**	**St. 857, LV 852**	**rozsáhlé chráněné území**
bez čp/če	**jiná st.**	**St. 828, LV 852**	**rozsáhlé chráněné území**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

  Povinnost k

  HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24213225

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 5333/23-9 ze dne 29.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 19:22:12. Zápis proveden dne 31.08.2023; uloženo na prac. Praha**

  Z-38466/2023-101

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na podíl 1/4 nemovitostí

  Povinnost k

  HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24213225

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.12.2023 14:35:02*

Okres: **CZ0512 Jablonec nad Nisou** Obec: **563528 Albrechtice v Jizerských horách**

Kat.území: **600288 Albrechtice v Jizerských horách** List vlastnictví: **944**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 383/8
Stavba: Albrechtice v Jizerských horách, č.e. 591, Stavba: Albrechtice v Jizerských horách, č.e. 600, Stavba: bez čp/če na parc. St. 828

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-5333/2023 -12 ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2023 19:02:37. Zápis proveden dne 05.09.2023; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou Z-2533/2023-504**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí 367/1997 Ministra průmyslu a obchodu ze dne 18.12.1997 o sloučení státních podniků.**
  POLVZ:112/1998 Z-100112/1998-504
  Pro: **Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100 Praha 4** *RČ/IČO:* **00012343**
- **Smlouva ze dne o převodu práva hospodaření s národním majetkem č. PG 1/ BRP 30/98 ze dne 01.06.1998.**
  POLVZ:112/1998 Z-100112/1998-504
  Pro: **Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100 Praha 4** *RČ/IČO:* **00012343**
- **Smlouva ze dne o převodu práva hospodaření s národním majetkem č. PG 5/ BRP 29/98 ze dne 16.04.1998.**
  POLVZ:112/1998 Z-100112/1998-504
  Pro: **Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100 Praha 4** *RČ/IČO:* **00012343**
- **Smlouva kupní ze dne 06.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2012.**
  V-1232/2012-504
  Pro: **HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24213225**
- **Smlouva kupní ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2016 08:20:00. Zápis proveden dne 16.02.2016.**
  V-438/2016-504
  Pro: **HURON INVEST s.r.o., Spálená 95/25, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24213225**
- **Rozsudek soudu o určení právního vztahu Okresní soud v Jablonci nad Nisou 10 C-621/2002 2524 ze dne 23.10.2020. Právní moc ke dni 10.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2020 09:13:38. Zápis proveden dne 09.03.2021.**
  V-7580/2020-504
  Pro: **Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci, U mlýna 1755/5, Záběhlice, 14100 Praha 4** *RČ/IČO:* **00012343**
  Česká republika, 00000001-001

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.12.2023 14:35:02*

Okres: **CZ0512 Jablonec nad Nisou** Obec: **563528 Albrechtice v Jizerských horách**

Kat.území: **600288 Albrechtice v Jizerských horách** List vlastnictví: **944**

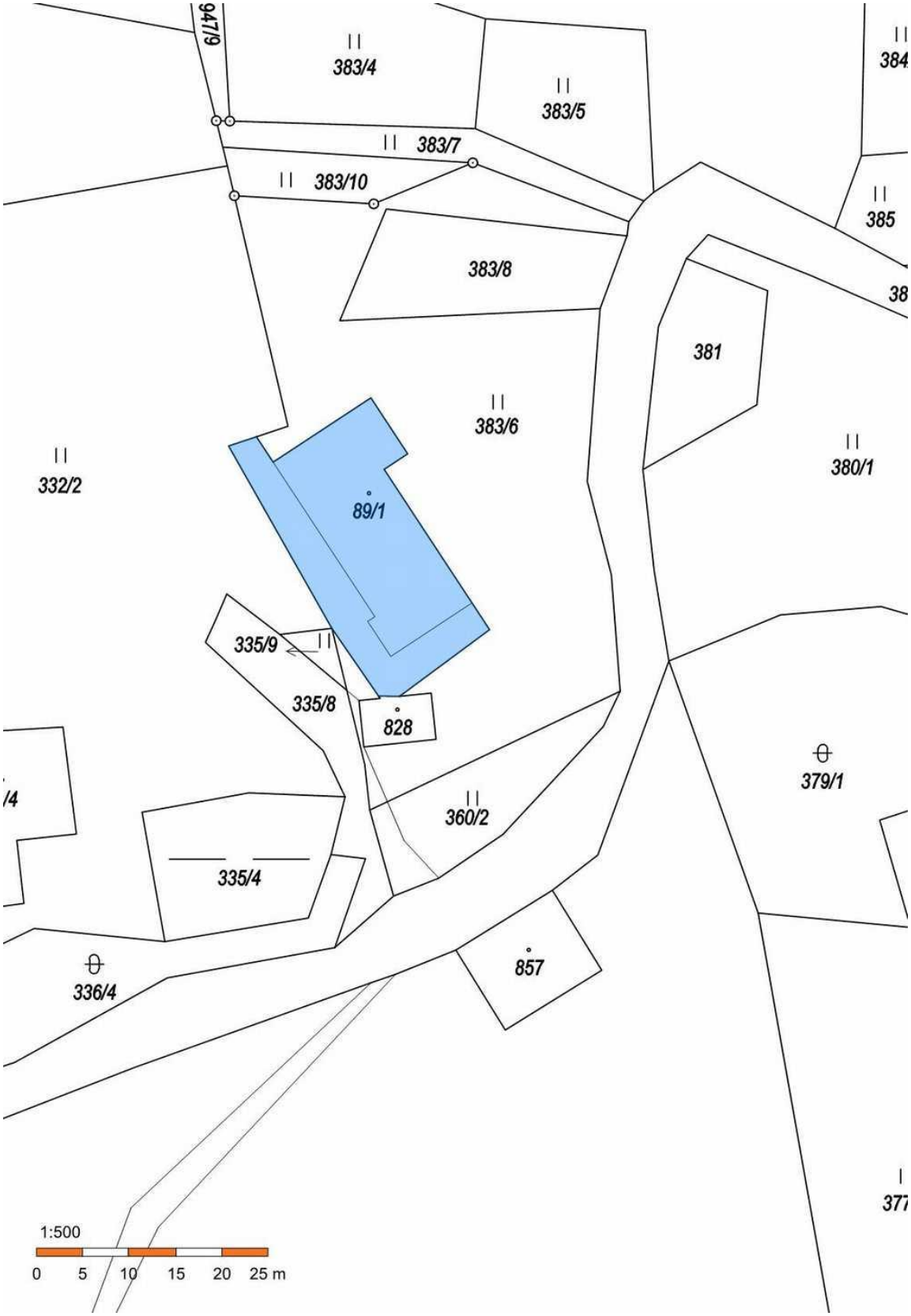
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 23.12.2023 14:40:48*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Kopie katastrální mapy

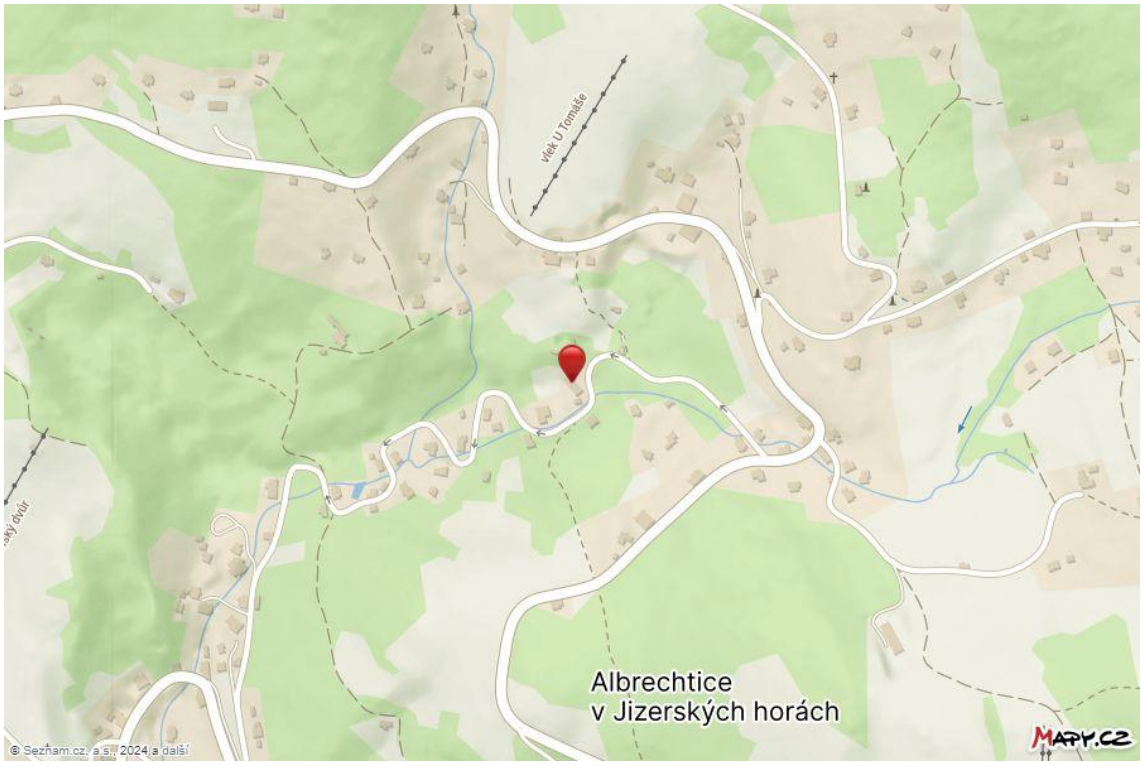
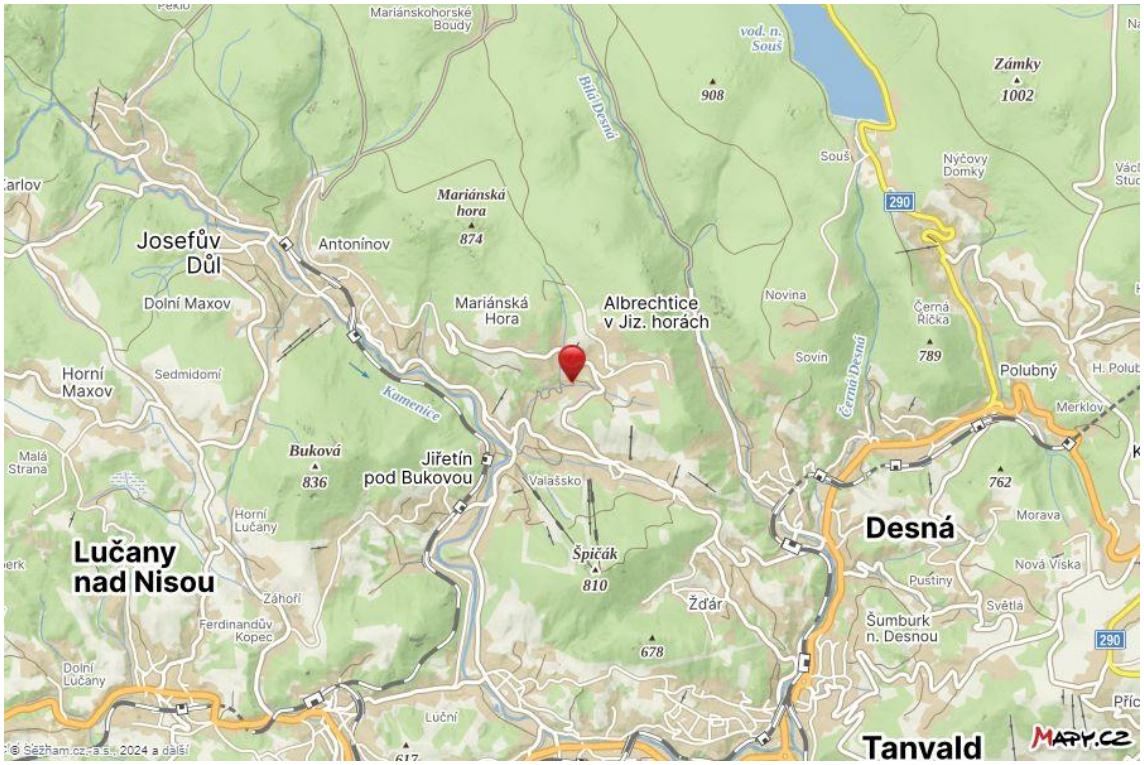


Ortofotomapa

Chata č.e. 591

pohled na obě chaty

pohled na obě chaty

Chata č.e. 600

Mapa oblasti